**Textliche Festsetzungen gem. BauGB bzw. nach BauNVO
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 292,
Kennwort: „Kolon-Eggert-Straße/Laugärten“**

1. Gem. § 4 (1) BauNVO wird ein WA-Gebiet festgesetzt; zulässig sind neben der Wohnnutzung auch Werkstätten für künstlerische/handwerkliche Tätigkeiten.
2. Gem. § 1 (5) BauNVO sind maximal 3 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
3. Im Änderungsbereich sind nur translozierte bzw. auf den gekennzeichneten Flächen replizierte Gebäude münsterländischer Bauernhäuser sowie Nebenanlagen, wie z. B. Backhäuser, Remisen oder Speicher, zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
5. Für Straßen, Wege sowie Zufahrten ist nur dorftypisches Material zulässig.
6. Dieser Änderung des Bebauungsplanes liegt eine konkrete Ausführungsplanung zu Grunde. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend dieser Ausführungsplanung zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen sind unzulässig.
7. Bei der zulässigen Grundflächenzahl können aufgrund der besonderen Bauweise in diesem Bereich die in § 19 (4) 2 BauNVO genannten Nebenanlagen unberücksichtigt bleiben.